



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21

Augustenborg Landevej 7 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS

A. D. Burcharths Vej 5, 6000 Kolding

CVR-nr. 32 77 15 48

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2024.

Birgitte Munk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. april 2024

Direktion

Rita Andersen

Birgitte Munk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Sønderborg, den 4. april 2024

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Niels Christian Schjøth

Statsaut. revisor
mne19693

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS A. D. Burcharths Vej 5 6000 Kolding |
| | CVR-nr.: 32 77 15 48 |
| | Stiftet: 29. december 2009 |
| | Hjemsted: Kolding |
| | Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 14. regnskabsår |
| Direktion | Rita Andersen Birgitte Munk |
| Revisor | Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Augustenborg Landevej 7 6400 Sønderborg |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 595 t.kr. mod 591 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 321 t.kr. mod 323 t.kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

| | |
|-----------|----------|
| | Brugstid |
| Bygninger | 50 år |

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2023</u> kr. | <u>2022</u> kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | 594.676 | 591.428 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -110.677 | -110.667 |
| Resultat af primær drift | 483.999 | 480.761 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 247 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -41.298 | -36.267 |
| Resultat før skat | 442.701 | 444.741 |
| Skat af årets resultat | -122.100 | -122.122 |
| Årets resultat | 320.601 | 322.619 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 200.000 |
| Overføres til overført resultat | 320.601 | 122.619 |
| Disponeret i alt | 320.601 | 322.619 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 5.307.844 | 5.418.521 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.307.844</u> | <u>5.418.521</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.307.844</u> | <u>5.418.521</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 2.900 | 1.878 |
| Andre tilgodehavender | 1.217 | 5.861 |
| Tilgodehavender i alt | <u>4.117</u> | <u>7.739</u> |
| Likvide beholdninger | 109.290 | 28.692 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>113.407</u> | <u>36.431</u> |
| Aktiver i alt | <u>5.421.251</u> | <u>5.454.952</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2023 | 2022 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 240.000 | 240.000 |
| Overført resultat | 2.268.999 | 1.948.398 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 200.000 |
| Egenkapital i alt | <u>2.508.999</u> | <u>2.388.398</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 1.773.574 | 2.160.203 |
| Deposita | 507.000 | 507.000 |
| 1 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.280.574</u> | <u>2.667.203</u> |
| 1 Kortfristet del af langfristet gæld | 384.000 | 366.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 11.500 | 11.500 |
| Gæld til kapitalinteressere | 208.326 | 0 |
| Anden gæld | 27.852 | 21.851 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>631.678</u> | <u>399.351</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>2.912.252</u> | <u>3.066.554</u> |
| Passiver i alt | <u>5.421.251</u> | <u>5.454.952</u> |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2023 kr. | Kortfristet del af lang- fristet gæld kr. | Langfristet gæld 31/12 2023 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---------------------------|---------------------------------|--|--|-------------------------------|
| Gæld til pengeinstitutter | 2.157.574 | 384.000 | 1.773.574 | 626.289 |
| Deposita | 507.000 | 0 | 507.000 | 507.000 |
| | 2.664.574 | 384.000 | 2.280.574 | 1.133.289 |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 2.157 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.308 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rita Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rita Andersen
Direktør
På vegne af Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS
ID: 801cb3b5-aed2-459a-a973-eac33a642b80
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2024 kl.: 08:16:32
Underskrevet med MitID



Birgitte Munk

Navnet returneret af dansk MitID var:
Birgitte Munk
Direktør
På vegne af Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS
ID: 1b40b419-4544-4950-83a0-659140fd1cf2
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 15:55:01
Underskrevet med MitID



Niels Christian Schjøth

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Christian Schjøth
Revisor
På vegne af Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisi...
ID: 072244e6-e852-45b9-9f7a-6770ccf8933e
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 16:09:49
Underskrevet med MitID



Birgitte Munk

Navnet returneret af dansk MitID var:
Birgitte Munk
Dirigent
På vegne af Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS
ID: 1b40b419-4544-4950-83a0-659140fd1cf2
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2024 kl.: 23:26:16
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 33cd56KZgUj25179922

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.