



Sønderjyllands Revision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28<sup>1</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

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

## 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juni 2022.

---

Birgitte Munk  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 1. juni 2022

### **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 2021 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 1. juni 2022

### **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 2021 - 31. december 2021  
12. regnskabsår

**Direktion**

Rita Andersen  
Birgitte Munk

**Revisor**

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Jyllandsgade 28  
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 602 t.kr. mod 592 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 326 t.kr. mod 309 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 andre 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 vedtægelse 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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>602.407</b>	<b>592.489</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-110.677	-110.677
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>491.730</b>	<b>481.812</b>
Andre finansielle indtægter	151	0
Øvrige finansielle omkostninger	-42.696	-53.430
<b>Resultat før skat</b>	<b>449.185</b>	<b>428.382</b>
Skat af årets resultat	-123.134	-119.790
<b>Årets resultat</b>	<b>326.051</b>	<b>308.592</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	220.000	0
Overføres til overført resultat	106.051	308.592
<b>Disponeret i alt</b>	<b>326.051</b>	<b>308.592</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.529.188	5.639.865
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.529.188</u>	<u>5.639.865</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.529.188</u></b>	<b><u>5.639.865</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	866	5.210
Andre tilgodehavender	5.361	157.741
Tilgodehavender i alt	<u>6.227</u>	<u>162.951</u>
Likvide beholdninger	<u>170.049</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>176.276</u></b>	<b><u>162.951</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.705.464</u></b>	<b><u>5.802.816</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	240.000	240.000
Overført resultat	1.825.779	1.719.728
Foreslået udbytte for regnskabsåret	220.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.285.779</u></b>	<b><u>1.959.728</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	2.541.936	2.871.497
Deposita	507.000	507.000
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.048.936</u>	<u>3.378.497</u>
1 Kortfristet del af langfristet gæld	348.000	385.000
Gæld til pengeinstitutter	0	56.841
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.500	11.500
Anden gæld	11.249	11.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>370.749</u>	<u>464.591</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.419.685</u></b>	<b><u>3.843.088</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.705.464</u></b>	<b><u>5.802.816</u></b>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

### 1. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2021 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2021 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Gæld til pengeinstitutter	2.889.936	348.000	2.541.936	1.206.969
Deposita	507.000	0	507.000	507.000
	<b>3.396.936</b>	<b>348.000</b>	<b>3.048.936</b>	<b>1.713.969</b>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 2.890 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 5.629 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

Som Direktør NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS  
PID: 9208-2002-2-904819591988  
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 07:41:46  
Underskrevet med NemID

## Birgitte Munk

Som Direktør NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS  
PID: 9208-2002-2-045014213336  
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 10:29:56  
Underskrevet med NemID

## Niels Christian Schjøth

Som Revisor NEM ID  
På vegne af Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisi...  
RID: 1288247061251  
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 08:53:46  
Underskrevet med NemID

## Birgitte Munk

Som Dirigent NEM ID  
På vegne af Ejendomsselskabet A. D. Burcharths Vej ApS  
PID: 9208-2002-2-045014213336  
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 10:48:14  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 12bb9ahPrUP247746308

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](http://www.esignatur.dk).