

**Borupvej 80 ApS**

**Kocksvej 7**

**3600 Frederikssund**

**CVR-nummer 32789927**

**Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 4. april 2024

---

Jens Thoregaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Borupvej 80 ApS  
Kocksvej 7  
3600 Frederikssund

Hjemstedskommune: Frederikssund  
CVR-nummer: 32789927  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Morten Thoregaard

### Revisor

Dansk Revision Frederikssund  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Havnegade 4  
3600 Frederikssund

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Borupvej 80 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, 3. april 2024

**Direktionen:**

Morten Thoregaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Borupvej 80 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Borupvej 80 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi kan oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisors 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Frederikssund, 3. april 2024

### Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Sanne Hedegaard Pedersen  
Partner, Registreret Revisor  
mne2537

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at fortsætte udviklingen af egne ejendomsprojekter og udlejning i øvrigt.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. I regnskabsåret har selskabet solgt sine kapitalandele i Hille-rødvej 23 ApS. Herudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2023	2022
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>481.866</b>	<b>870</b>
1	Personaleomkostninger	-60.000	-45
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>421.866</b>	<b>825</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.288.003	-62
2	Finansielle indtægter	82.230	88
	Finansielle omkostninger	-233.281	-109
	<b>Resultat før skat</b>	<b>20.558.817</b>	<b>742</b>
	Skat af årets resultat	-136.398	-187
	<b>Årets resultat</b>	<b>20.422.419</b>	<b>556</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Foreslået udbytte	777.000	900
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	14.742.251	0
	Overført resultat	4.903.168	-344
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>20.422.419</b>	<b>556</b>

		2023	2022
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	5.052.724	5.053
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.052.724</b>	<b>5.053</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	39
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>39</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.052.724</b>	<b>5.091</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	80
3	Andre tilgodehavender	876.941	988
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	5.436
	Periodeafgrænsningsposter	11.339	311
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>888.280</b>	<b>6.815</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.805.384</b>	<b>16</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.693.664</b>	<b>6.831</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.746.388</b>	<b>11.923</b>



		2023	2022
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	90.000	90
	Overført resultat	4.963.648	60
	Foreslået udbytte	777.000	900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.830.648</b>	<b>1.050</b>
	Hensættelser til udskudt skat	225.180	206
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>225.180</b>	<b>206</b>
	Kreditinstitutter	0	6.147
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>6.147</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	239.549	240
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	18
	Selskabsskat	38.929	87
	Anden gæld	1.412.082	4.175
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.690.560</b>	<b>4.519</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.690.560</b>	<b>10.666</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.746.388</b>	<b>11.923</b>

- 4 Eventualforpligtelser  
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	90	60	900	1.050
Ekstraordinært udbytte	0	-14.742	0	-14.742
Udbetalt udbytte	0	0	-900	-900
Årets resultat	0	19.645	777	20.422
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>90</b>	<b>4.964</b>	<b>777</b>	<b>5.831</b>

	2023	2022
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	60.000	45
Øvrige personaleomkostninger	0	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>60.000</b>	<b>45</b>
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	0	54
Andre finansielle indtægter	82.230	34
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>82.230</b>	<b>88</b>
<b>3</b>		
<b>Andre tilgodehavender</b>		
Af andre tilgodehavender forfalder DKK 762.639 efter 1 år.		
<b>4</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>5</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægten fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommenes drift, administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendommen er under udvikling og måles til kostpris.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korri-geret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Omfatter likvide beholdninger.

### **Udbytte**

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.