
Burrehøjvej ApS

Højlundevej 8D Uvelse, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 33 04 64 64

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/6 2022

Peter Schäfer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Burrehøjvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngø, den 30. juni 2022

Direktion

Jens Hørby Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Burrehøjvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Burrehøjvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 vedrørende 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.

Hellerup, den 30. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
mne18628

Jakob Thisted Binder
statsautoriseret revisor
mne42816

Selskabsoplysninger

Selskabet

Burrehøjvej ApS
Højlundevej 8D Uvelse
3540 Lyngø

CVR-nr.: 33 04 64 64
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 23. juni 2010
Regnskabsår: 12. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Jens Hørby Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Vis revisors telefon mv.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på DKK 57.836, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 329.567.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi baseret på en uafhængig valuarvurdering baseret på det forventede fremtidige driftsafkast fra ejendommen.

De anvendte regnskabsmæssige skøn i forbindelse med indregningen anses for forsvarlige og retvisende, men forudsætninger er i sagens natur usikre og uforudsigelige.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste før værdireguleringer | | 123.706 | 34.999 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | | 0 | -234.701 |
| Bruttofortjeneste efter værdireguleringer | | 123.706 | -199.702 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -53.080 | -53.080 |
| Resultat før finansielle poster | | 70.626 | -252.782 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -144.776 | -142.210 |
| Resultat før skat | | -74.150 | -394.992 |
| Skat af årets resultat | 2 | 16.314 | 58.644 |
| Årets resultat | | -57.836 | -336.348 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|-----------------|
| Overført resultat | | -57.836 | -336.348 |
| | | -57.836 | -336.348 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | 4 | 4.360.000 | 4.360.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 | 51.800 | 104.880 |
| Materielle anlægsaktiver | | 4.411.800 | 4.464.880 |
| Anlægsaktiver | | 4.411.800 | 4.464.880 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 7.800 | 21.300 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 66.693 |
| Tilgodehavender | | 7.800 | 87.993 |
| Likvide beholdninger | | 60.824 | 41.279 |
| Omsætningsaktiver | | 68.624 | 129.272 |
| Aktiver | | 4.480.424 | 4.594.152 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2021 DKK | 2020 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 249.567 | 307.403 |
| Egenkapital | | 329.567 | 387.403 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 269.428 | 266.796 |
| Hensatte forpligtelser | | 269.428 | 266.796 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.544.957 | 1.754.111 |
| Deposita | | 21.000 | 21.000 |
| Langfristet gæld | 5 | 1.565.957 | 1.775.111 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 5 | 209.153 | 205.450 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 54.922 | 42.615 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.040.956 | 1.865.861 |
| Anden gæld | | 10.441 | 50.916 |
| Kortfristet gæld | | 2.315.472 | 2.164.842 |
| Gældsforpligtelser | | 3.881.429 | 3.939.953 |
| Passiver | | 4.480.424 | 4.594.152 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Nærtstående parter | 7 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> DKK | <u>Overført resultat</u> DKK | <u>I alt</u> DKK |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Egenkapital 1. januar | 80.000 | 307.403 | 387.403 |
| Årets resultat | 0 | -57.836 | -57.836 |
| Egenkapital 31. december | 80.000 | 249.567 | 329.567 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 75.643 | 65.836 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>69.133</u> | <u>76.374</u> |
| | <u>144.776</u> | <u>142.210</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 0 |
| Årets udskudte skat | <u>-16.314</u> | <u>-58.644</u> |
| | <u>-16.314</u> | <u>-58.644</u> |

Noter til årsregnskabet

3 Materielle anlægsaktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>DKK</u> |
|---|---|
| Kostpris 1. januar | <u>265.400</u> |
| Kostpris 31. december | <u>265.400</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 160.520 |
| Årets afskrivninger | <u>53.080</u> |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>213.600</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>51.800</u> |
| Afskrives over | <u>5 år</u> |

4 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme <u>DKK</u> |
|---|--|
| Kostpris 1. januar | <u>6.618.899</u> |
| Kostpris 31. december | <u>6.618.899</u> |
| Værdireguleringer 1. januar | <u>-2.258.899</u> |
| Værdireguleringer 31. december | <u>-2.258.899</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>4.360.000</u> |

Noter til årsregnskabet

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker og er pr. 31. december 2021 vurderet af en uafhængig valuar. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en forventet markedsleje.

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|-------------|-------------|
| Dagsværdien af investeringsejendommene udgør | 4.360.000 | 4.360.000 |
| Markedsafkast | 7,5% | 7,5% |

De udførte skøn er baseret på information og forudsætninger, som er vurderet forsvarlige og retvisende af ledelsen, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske forhold og begivenheder vil formentlig afvige fra forudsætningerne i opgørelse af dagsværdien. Afvigelserne kan være væsentlige.

5 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|------------------|------------------|------------------|
| Efter 5 år | 669.956 | 894.600 |
| Mellem 1 og 5 år | 875.001 | 859.511 |
| Langfristet del | 1.544.957 | 1.754.111 |
| Inden for 1 år | 209.153 | 205.450 |
| | 1.754.110 | 1.959.561 |

Deposita

| | | |
|------------------|---------------|---------------|
| Mellem 1 og 5 år | 21.000 | 21.000 |
| Langfristet del | 21.000 | 21.000 |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| | 21.000 | 21.000 |

Noter til årsregnskabet

| | 2021 DKK | 2020 DKK |
|--|-------------|-------------|
| 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på | 4.360.000 | 4.360.000 |

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jens Hørby Jensen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

| Navn | Hjemsted |
|--------------------|----------|
| Jensen Gruppen A/S | Hillerød |

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Burrehøjvej ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omkostninger vedr. ejendommene

Omkostninger vedr. ejendommene indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt selskabets administration mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning, omkostninger vedr. ejendommene og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med Jens Hørby Jensen Holding ApS samt dettes danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen og indgår i bruttfortjenesten.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Efter anskaffelse måles investeringsejendomme til en skønnet dagsværdi. Værdien for hver enkelt ejendom afspejler den årlige vurdering af ejendommene foretaget af en ekstern vurderingsmand og opgørelsen tager, når muligt, udgangspunkt i sammenlignelige handler. Dagsværdien er den vurderede sum, for hvilken et aktiv skulle kunne omsættes på vurderingsdagen mellem en villig køber og en villig sælger i en normal handel mellem gensidigt uvildige parter efter en rimelig markedsføring og forhandling, hvori parterne hver i sær har handlet kyndigt og fornuftigt.

Andre anlægsaktiver

Andre anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.