

---

# ***Burrehøjvej ApS***

Højlundevej 8D Uvelse, 3540 Lyngø

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 33 04 64 64

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 04/7 2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngø, den 4. juli 2023

## 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 2022 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 4. juli 2023

**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: 13. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Hillerød

## Direktion

Jens Hørby Jensen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 80.798, heraf værdireguleringer på DKK 90.000, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 248.769.

## 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	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b>		<b>-3.852</b>	<b>123.706</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		90.000	0
<b>Bruttofortjeneste efter værdireguleringer</b>		<b>86.148</b>	<b>123.706</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-43.080	-53.080
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>43.068</b>	<b>70.626</b>
Finansielle omkostninger	1	-146.655	-144.776
<b>Resultat før skat</b>		<b>-103.587</b>	<b>-74.150</b>
Skat af årets resultat	2	22.789	16.314
<b>Årets resultat</b>		<b>-80.798</b>	<b>-57.836</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-80.798	-57.836
		<b>-80.798</b>	<b>-57.836</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme	4	4.450.000	4.360.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	8.720	51.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.458.720</b>	<b>4.411.800</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.458.720</b>	<b>4.411.800</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.200	7.800
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.100	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>37.300</b>	<b>7.800</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>614</b>	<b>60.824</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>37.914</b>	<b>68.624</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.496.634</b>	<b>4.480.424</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		168.769	249.567
<b>Egenkapital</b>		<b>248.769</b>	<b>329.567</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	272.273	269.428
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>272.273</b>	<b>269.428</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.332.033	1.544.957
Deposita		21.000	21.000
<b>Langfristet gæld</b>	6	<b>1.353.033</b>	<b>1.565.957</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	212.923	209.153
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.382	54.922
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.262.087	2.040.956
Anden gæld		17.167	10.441
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>2.622.559</b>	<b>2.315.472</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.975.592</b>	<b>3.881.429</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.496.634</b>	<b>4.480.424</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	249.567	329.567
Årets resultat	0	-80.798	-80.798
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>168.769</b>	<b>248.769</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	85.163	75.643
Andre finansielle omkostninger	<u>61.492</u>	<u>69.133</u>
	<b><u>146.655</u></b>	<b><u>144.776</u></b>
	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>-22.789</u>	<u>-16.314</u>
	<b><u>-22.789</u></b>	<b><u>-16.314</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		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		213.600
Årets afskrivninger		<u>43.080</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>256.680</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>8.720</u></b>
Afskrives over		<u>5 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	6.618.899
Kostpris 31. december	6.618.899
Værdireguleringer 1. januar	-2.258.899
Årets værdireguleringer	90.000
Værdireguleringer 31. december	-2.168.899
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.450.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker og er pr. 31. december 2022 vurderet af en uafhængig valuar. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en forventet markedsleje.

	2022 DKK	2021 DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	4.450.000	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.

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	269.428	266.796
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-22.789	-16.314
Skatteværdi af koncernens udnyttede underskud	25.634	18.946
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b>272.273</b>	<b>269.428</b>

## 6 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	441.254	669.956
Mellem 1 og 5 år	890.779	875.001
Langfristet del	1.332.033	1.544.957
Inden for 1 år	212.923	209.153
	<b>1.544.956</b>	<b>1.754.110</b>

### Deposita

Mellem 1 og 5 år	21.000	21.000
Langfristet del	21.000	21.000
Inden for 1 år	0	0
	<b>21.000</b>	<b>21.000</b>

# Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	4.450.000	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.

## 8 Nærtstående parter

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Jensen Gruppen A/S	Hillerød

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Burrehøjvej ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2022 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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

### Investeringsjendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.



# Noter til årsregnskabet

## 9 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

## 9 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 gældsmetode 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 nominel værdi.