

---

# ***Burrehøjvej ApS***

Højlundevej 8D, 3540 Lyngø

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 33 04 64 64

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
28/6 2021

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

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 28. juni 2021

## Direktion

Jens Hørby Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Burrehøjvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Burrehøjvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 28. juni 2021

**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  
3540 Lyngø

CVR-nr.: 33 04 64 64  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 20. august 2007  
Hjemstedskommune: Lyngø

### Direktion

Jens Hørby Jensen

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på DKK 336.348, heraf værdireguleringer på DKK -234.701, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 387.403.

Udbruddet af Covid-19 har ikke påvirket og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt. I tilfælde af at situationen skulle udvikle sig og påvirke selskabet negativt finansielt, vurderer ledelsen at have tilstrækkeligt likviditetsberedskab.

## 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	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b>		<b>34.999</b>	<b>6.880</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-234.701	366.000
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b>		<b>-199.702</b>	<b>372.880</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-53.080	-53.080
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-252.782</b>	<b>319.800</b>
Finansielle omkostninger	1	-142.210	-142.185
<b>Resultat før skat</b>		<b>-394.992</b>	<b>177.615</b>
Skat af årets resultat	2	58.644	-40.782
<b>Årets resultat</b>		<b>-336.348</b>	<b>136.833</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-336.348	136.833
		<b>-336.348</b>	<b>136.833</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme	4	4.360.000	4.360.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	104.880	157.960
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.464.880</b>	<b>4.517.960</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.464.880</b>	<b>4.517.960</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.300	7.800
Andre tilgodehavender		66.693	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	126.744
<b>Tilgodehavender</b>		<b>87.993</b>	<b>134.544</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>41.279</b>	<b>14.882</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>129.272</b>	<b>149.426</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.594.152</b>	<b>4.667.386</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		307.403	643.751
<b>Egenkapital</b>		<b>387.403</b>	<b>723.751</b>
Hensættelse til udskudt skat		266.796	357.155
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>266.796</b>	<b>357.155</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.754.111	1.959.535
Deposita		21.000	21.000
<b>Langfristet gæld</b>	5	<b>1.775.111</b>	<b>1.980.535</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	205.450	201.841
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.615	102.395
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.865.861	1.245.066
Anden gæld		50.916	56.643
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>2.164.842</b>	<b>1.605.945</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.939.953</b>	<b>3.586.480</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.594.152</b>	<b>4.667.386</b>
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	643.751	723.751
Årets resultat	0	-336.348	-336.348
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>307.403</b>	<b>387.403</b>

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.836	51.071
Andre finansielle omkostninger	76.374	91.114
	<b>142.210</b>	<b>142.185</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-65.804
Årets udskudte skat	-58.644	106.586
	<b>-58.644</b>	<b>40.782</b>

# Noter til årsregnskabet

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	265.400
Kostpris 31. december	<u>265.400</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	107.440
Årets afskrivninger	<u>53.080</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>160.520</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>104.880</u></b>
Afskrives over	<u>5 år</u>

## 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	6.384.198
Tilgang i årets løb	<u>234.701</u>
Kostpris 31. december	<u>6.618.899</u>
Værdireguleringer 1. januar	-2.024.198
Årets værdireguleringer	<u>-234.701</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>-2.258.899</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.360.000</u></b>

# 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 2020 vurderet af en uafhængig valuar. Dagsværdien er opgjort på baggrund af en forventet markedsleje.

	2020	2019
	DKK	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	894.600	1.115.270
Mellem 1 og 5 år	859.511	844.265
Langfristet del	1.754.111	1.959.535
Inden for 1 år	205.450	201.841
	<b>1.959.561</b>	<b>2.161.376</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

	2020 DKK	2019 DKK
<b>6 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	4.360.000	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 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2020 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 bruttofortjenesten.

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 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 rentekomkostning over låneperioden.

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