

# Borup Huse ApS

Frederiksborgvej 176 C  
3450 Allerød

CVR-nr. 35 67 16 25

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2021 (8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. maj 2022

---

Henrik Juel Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2021	
Balance 31. december 2021	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 26. maj 2022

### Direktion

Jesper Nordentoft  
adm. direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Borup Huse ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Borup Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsinge, den 26. maj 2022

### Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne2940

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Borup Huse ApS  
Frederiksborgvej 176 C  
3450 Allerød

CVR-nr.: 35 67 16 25

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 24. februar 2014

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Allerød

### Direktion

Jesper Nordentoft, adm. direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Østergade 20  
3200 Helsingør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i huse, grunde, bygninger og anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 254.190, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 835.213.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>313.595</b>	<b>227.055</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-11.150</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>313.595</b>	<b>215.905</b>
Finansielle omkostninger		<u>-7.595</u>	<u>-38.638</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>306.000</b>	<b>177.267</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-51.810</u>	<u>-52.509</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>254.190</u></b>	<b><u>124.758</u></b>
Overført resultat		<u>254.190</u>	<u>124.758</u>
		<b><u>254.190</u></b>	<b><u>124.758</u></b>

## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.327.860</u>	<u>2.427.859</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>1.327.860</b></u>	<u><b>2.427.859</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.327.860</b></u>	<u><b>2.427.859</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>100.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>100.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>676.881</b></u>	<u><b>158.840</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>776.881</b></u>	<u><b>158.840</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.104.741</b></u></u>	<u><u><b>2.586.699</b></u></u>

## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		484.005	524.243
Overført resultat		<u>301.208</u>	<u>47.018</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>835.213</u></b>	<b><u>621.261</u></b>
Banker		<u>0</u>	<u>540.220</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>540.220</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	175.000
Selskabsskat		51.810	41.448
Anden gæld		1.217.718	1.176.270
Deposita		<u>0</u>	<u>2.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.269.528</u></b>	<b><u>1.425.218</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.269.528</u></b>	<b><u>1.965.438</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.104.741</u></b>	<b><u>2.586.699</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	51.810	41.448
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>11.061</u>
	<b><u>51.810</u></b>	<b><u>52.509</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2021		1.958.807
Tilgang i årets løb		152.678
Afgang i årets løb		<u>-1.267.630</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>843.855</u>
Opskrivninger 1. januar 2021		524.243
Årets opskrivninger		<u>-40.238</u>
Opskrivninger 31. december 2021		<u>484.005</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		55.190
Årets afskrivninger		<u>-55.190</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<b><u>1.327.860</u></b>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	524.243	47.018	621.261
Årets opskrivning	0	-40.238	0	-40.238
Årets resultat	0	0	254.190	254.190
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>484.005</b>	<b>301.208</b>	<b>835.213</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	570.220	0	0	0
	<b>570.220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Juel Skovgaard Holding A/S (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Borup Huse ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter består af udlejning af ejendomme.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

#### Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE  
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

---

Kjeld Birk  
Ole Jørgensen  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)